

PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DE LA UNED EN MADRID 2011-2012

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

0.- INTRODUCCIÓN

La Universidad Nacional de Educación a Distancia, cuenta con una serie de edificios en la Comunidad de Madrid, en los que se ubican diversas dependencias de la Sede Central de la UNED. En estos edificios es necesario llevar a cabo de forma continuada obras de reforma, reparación, conservación y mantenimiento.

Se plantea la conveniencia de convocar un procedimiento abierto para la contratación de la Ejecución de Obras de Reforma, Reparaciones simples, Conservación y Mantenimiento, en los términos que se recogen en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

1.- OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir en el Concurso para la Ejecución de Obras de Reforma, Reparaciones simples, Conservación y Mantenimiento de los edificios de la Universidad Nacional de Educación a Distancia en los términos municipales de Madrid y Las Rozas de Madrid.

2.- CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO

Los trabajos objeto de este Pliego son los que se derivan de las Obras de Reforma, Reparaciones simples, Conservación y Mantenimiento, en los términos recogidos en el artículo 106.1 apartados b y c de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público en aquellos edificios dependientes de la UNED enumerados en el presente Pliego conforme al siguiente detalle:

- Obras de **Reforma** de locales ubicados en inmuebles dependientes de la UNED, entendiéndose como tales: las obras de ampliación, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de edificios en uso. Así como las que tengan como fin el adecuar los locales a nuevos usos, y las obras tendentes a la legalización, adecuación a normativas, y puesta en funcionamiento de las instalaciones generales de los edificios. Se incluirán exclusivamente obras de reforma en las que se admita la simplificación de documentos recogida en el apartado 2, del artículo 107 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

- **Reparaciones simples** necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble dependiente de la UNED por causas fortuitas o accidentales, que afecten a acabados interiores, fachadas o cubiertas, y no afecten a elementos estructurales y puedan provocar daños propios o a terceros. Se incluyen las reparaciones de carácter sustitutorio para subsanar los defectos que puedan producirse durante la garantía decenal o por vicios ocultos no atendidos por el Contratista que ejecutó las obras, sin perjuicio de que la UNED ejercite cuantas acciones estime oportunas para resarcirse de los propios daños y de los perjuicios derivados de defectos no subsanados.
- Obras de **Conservación y Mantenimiento** del menoscabo que se produzca en el tiempo por el natural uso de los edificios y locales dependientes de la UNED.

3.- AGRUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE LA UNED A LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONCURSO

El presente concurso incluye las actuaciones en los edificios de titularidad de la UNED en los Términos Municipales de Madrid y Las Rozas de Madrid.

Los edificios son los siguientes:

Campus de “Senda del Rey”: Derecho-Políticas

Biblioteca
Humanidades
Ciencias
Económicas

Campus de “Juan del Rosal”: Psicología

Industriales
CEMAV
Informática.
Nuevo edificio Facultad de Educación y otras unidades.

Campus de “Las Rozas-Madrid”. Centro Asociado de la UNED

Otros:

Bravo Murillo 38, sede del Rectorado.
Avenida del Brasil 26. Vicerrectorado de Estudiantes.

4.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA UNED PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO

Para la licitación del presente concurso la UNED aporta:

- Planos de Situación de las Fincas dependientes de la UNED.
- Cuadro de Precios unitarios que habrán de regir en las obras durante la vigencia de este Contrato.

Para la ejecución de las Obras, la UNED facilitará:

- Planos de las zonas de actuación dentro de los edificios.
- Cuanta documentación técnica se disponga de los materiales, instalaciones y equipos existentes en las zonas afectadas.

El licitador podrá realizar sobre el terreno cuantas comprobaciones estime oportunas. No obstante, para las visitas en el interior de los edificios, deberá obtener autorización previa del Servicio de Infraestructura, y de la Unidad Técnica de obras y Mantenimiento de la UNED.

5.- CONDICIONES PARTICULARES

5.1 Ordenes de Trabajo

- La Unidad Técnica de Obras de la UNED, elaborará una memoria detallada de las Obras de Reforma que se soliciten, con el fin de que el adjudicatario proceda a su estudio y valoración, previamente a la Orden de ejecución.
- Las órdenes para las obras de Reforma, Reparaciones simples, Conservación y Mantenimiento serán dadas al Contratista por la UNED, en partes escritos que elaborará la Unidad Técnica de Obras de la UNED.
- En ningún caso el Contratista atenderá Partes u Ordenes de trabajo que no hayan sido encomendados por la Unidad Técnica de Obras y mantenimiento de la UNED, y cuente con la correspondiente autorización de la UNED.

5.2 Reparaciones urgentes

Las reparaciones consideradas de urgencia por la UNED, serán atendidas de forma inmediata y urgente para lo que se contará con personal disponible, así como un servicio de urgencia para los fines de semana y festivos dotado de vehículo y teléfono móvil. El Contratista deberá contar con los medios necesarios (contestador automático, fax, correo electrónico, teléfonos móviles, etc) para recibir estos partes y ejecutar las obras a la mayor urgencia posible.

En las órdenes consideradas de urgencia, el parte podrá darse telefónicamente por los técnicos Director de las Obras Arquitecto de la UNED, Director de la Ejecución material de las Obras Arquitecto Técnico de la UNED, el Departamento de Servicios Generales y Contratación, el Servicio de Infraestructura, Mantenimiento y Obras, el Coordinador de Infraestructuras y el Técnico de Mantenimiento e Instalaciones de la UNED. Posteriormente estas órdenes se confirmarán por escrito por quien la hubiese facilitado telefónicamente.

En todo caso la aprobación de la valoración económica de la obra realizada corresponderá a la Unidad Técnica de Obras de la UNED.

En ningún caso se atenderán como reparaciones de urgencia obras que supongan reforma de los espacios existentes, o que puedan ser consideradas de conservación de los edificios, y que no tengan el carácter de urgencia recogido en el presente Pliego.

5.3 Obras de Reforma

En las obras de reforma, el contratista elaborará un plano de estado actual y de estado reformado, a partir de la memoria elaborada por la Unidad Técnica de Obras. A partir de esta documentación gráfica elaborará las mediciones y presupuesto detallados, tomando como referencia los precios incluidos en el Cuadro de Precios del presente Concurso.

El contratista deberá aportar toda la documentación gráfica y escrita necesaria para definir completamente las obras a realizar.

Una vez estudiada esta documentación, la Unidad Técnica de Obras y Mantenimiento de la UNED, dará la Orden de Ejecución, que incluirá el presupuesto de las obras aceptado, el plazo de inicio de las obras y el plazo de ejecución de las mismas.

5.4 Calidades

La calidad y características de los materiales a emplear en las obras de reparación y órdenes de trabajo deberán adaptarse a las existentes en los edificios a reparar, considerándose éstas como calidades mínimas de referencia.. En cualquier caso se tenderá a mantener las calidades y acabados de cada uno de los edificios, y solo se llevarán a cabo cambio de las características de los materiales en los casos en que expresamente se contemple en la Orden de Ejecución.

En caso de que la UNED estime que existen defectos en los materiales empleados o en las obras de construcción, podrá ordenar la demolición y reconstrucción que considere defectuosa, a cargo del Contratista.

5.5 Condiciones Técnicas Particulares

En todos los trabajos tendrá vigencia el Pliego de Condiciones para Obras de Reforma, Acondicionamiento, Reparación, Conservación y Mantenimiento según Proyectos Redactados por la Unidad Técnica de Obras de la UNED, que figura como anexo al presente Pliego.

6.- DESARROLLO DEL TRABAJO OBJETO DEL PRESENTE CONCURSO

El desarrollo del trabajo objeto del presente Concurso se establece con la ejecución de los partes y órdenes de obras específicas.

Los trabajos deberán ajustarse al cumplimiento de cuantas Órdenes y requerimientos se realicen por parte de los Técnicos de la Unidad Técnica de Obras y mantenimiento de la UNED, así como las instrucciones de los Técnicos Directores Facultativos de las Obras, en su caso.

6.1 Obras

6.1.1. Programación y Desarrollo de las Obras

El Contratista nombrará un Representante permanente ante la UNED con autorización suficiente para recibir y ejecutar las comunicaciones y órdenes que se le envíen, estando enterado de todos los trabajos que se lleven a cabo e informado en cualquier momento sobre la marcha de los mismos. En ningún caso será motivo de excusa para el Contratista la ausencia de Representante.

El Contratista mantendrá permanentemente a disposición de la UNED, un técnico que forme parte de la plantilla de personal del contratista y esté en posesión de titulación cualificada.

Para la correcta ejecución del contrato y facilitar la supervisión y control de ejecución de las obras, asignará para uso exclusivo del contrato un vehículo de transporte identificado con los logotipos de la UNED y de la empresa adjudicataria.

El Contratista no podrá ceder ni traspasar ninguna de las obligaciones ni derechos derivados de este Contrato, ni encargará subcontratos para ejecución de las obras, a menos de haber obtenido la correspondiente autorización escrita de la UNED.

En todo caso, el Contratista será único responsable de los trabajos ante la UNED, ante el personal empleado en las obras y ante terceros.

6.1.2. Inicio y plazo de ejecución de Órdenes de trabajo

Las órdenes de trabajo de las obras de reparaciones se iniciarán en el plazo máximo de siete días, una vez recibida la notificación por la empresa Constructora. Las obras de conservación, mantenimiento y reforma, se iniciarán dentro del plazo que figure en la orden de trabajo, que no será nunca superior a un mes desde la citada orden.

El retraso injustificado en la ejecución de estas reparaciones dará lugar a la aplicación de lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

6.1.3. Plazo de Ejecución de las Obras

El plazo de ejecución de las obras se establecerá en función de la naturaleza del trabajo. En el caso de obras de reforma, conservación y mantenimiento, la duración se fijará en cada presupuesto.

6.1.4. Precios de las Unidades de Obra

Los precios vigentes para todos los trabajos serán los contemplados en el cuadro de precios unitarios que figura como anexo al presente pliego.

En caso de existir unidades de obra que no figuren en el citado Cuadro de Precios, se elaborará un precio contradictorio. La valoración de los precios de las diferentes unidades

de obra, se fijará contradictoriamente entre la UNED y el Contratista, aplicando el Cuadro de Precios Unitarios del presente Pliego, y aportando los precios de mercado a las unidades que no estuvieran incluidas en el Cuadro de Precios, quedando incorporados a éste. Se tomará como referencia el Cuadro de Precios de la Construcción CENTRO 2008, editado por el Gabinete Técnico de Publicaciones del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara, incrementado en un 20 %.

6.1.5. Trabajos llevados a cabo en horario extralaboral o festivo.

En las obras en que, por su naturaleza, por motivos de seguridad o de urgencia, o a fin de no interferir en el desarrollo normal de la actividad que se desarrolla en los edificios fuera necesario realizar trabajos en horario extralaboral o festivo, conforme a los convenios colectivos vigente, los precios unitarios de las unidades de obra, se incrementarán en un 30 % respecto a la parte correspondiente a la mano de obra, sin incluir materiales, medios auxiliares ni costes indirectos.

En todo caso, los trabajos en horario extralaboral o festivo, y los correspondientes precios de las Unidades de Obra, deberán contar con autorización expresa de la Unidad Técnica de Obras de la UNED

6.1.6. Certificaciones de Obras

Las certificaciones de obra se tramitarán de la siguiente forma:

- Mensualmente se realizará una recopilación de las órdenes de trabajo finalizadas hasta ese momento, a los que se aplicarán los precios unitarios del Cuadro de Precios contratados. En las obras no finalizadas, sobre los presupuestos aceptados en las diferentes obras, se realizará mensualmente una medición de las unidades de obra ejecutadas hasta ese momento. A todos los precios del contrato, se les incrementará un 13 % en concepto de Gastos Generales, un 6% en concepto de Beneficio Industrial, y se aplicará la baja de adjudicación ofertada por el Contratista en la licitación del presente Concurso. El precio final se incrementará con el I.V.A. vigente.
- Todas las certificaciones se extenderán a origen y se entenderán como parciales y a buena cuenta, quedando sujetas a las rectificaciones y variaciones que recogiese la Certificación Final.
- Las mediciones y valoraciones parciales se verificarán por el Contratista y los Técnicos de la Unidad Técnica de Obras de la UNED, así como por los Técnicos Directores Facultativos de las obras, en su caso.
- La Unidad Técnica de Obras y mantenimiento de la UNED, elaborará mensualmente una relación valorada de los trabajos ejecutados, conforme a las condiciones del contrato, enviando un ejemplar al Contratista para su conformidad o reparos, conforme al Artº 215, apartado 1, de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

6.1.7. Informes

Durante la vigencia del Contrato el adjudicatario elaborará cuantos Informes de trabajo les sean solicitados por los Técnicos de la Unidad Técnica de Obras y mantenimiento de la UNED, incluyendo la documentación fotográfica precisa, sin repercusión económica alguna.

Asimismo, el Contratista elaborará mensualmente la relación de órdenes diferenciando las pendientes de ejecutar y las ejecutadas. Esta relación se contrastará con la Unidad Técnica de Obras y mantenimiento de la UNED.

6.1.8 Revisión de Precios

Esta contratación se pacta sin revisión de precios.

6.1.9 Acopios

Los materiales admitidos como útiles y almacenados en la obra o en depósitos exteriores autorizados para su acopio, así como maquinaria e instalaciones, no se abonarán al Contratista por considerarse que su gestión e importes, debidamente estudiados por él, han sido previstos e incluidos dentro del precio ofertado.

6.1.10. Publicidad y Vallado de las Obras

El adjudicatario deberá presentar un cartel según modelo aprobado por la Dirección de las obras de la OTOM, Oficina Técnica de obras y mantenimiento de la UNED.

El adjudicatario pondrá a disposición de las Obras un número de vallas identificadas por el logotipo UNED en un número no menor de 25.

6.1.11. Vigilancia

El contratista es responsable de la vigilancia y custodia de las obras desde el inicio hasta la terminación de las mismas.

6.1.12. Recepción de Obras.

La Recepción de las Obras se realizará a su terminación, dando la conformidad a los trabajos el Técnico correspondiente de la Unidad Técnica de Obras de la UNED, y los Técnicos Directores Facultativos de las Obras, en su caso.

En las obras de reforma y de reparación se levantará el correspondiente Acta de Recepción que marcará el comienzo del plazo de garantía establecido en el presente concurso.

6.1.13 Garantía

Todas las obras ejecutadas conforme al contrato objeto del presente concurso, estarán garantizadas por el plazo de 24 meses desde la fecha de recepción de las mismas.

6.2 Seguridad y Salud

Al tratarse de obras de reforma, reparación, conservación y mantenimiento, en las que no es preciso elaborar proyecto de ejecución específico, y de acuerdo con lo establecido en el R.D 1627/97 de 24 de Octubre, el órgano de contratación no está obligado a elaborar un Estudio de Seguridad y Salud, asociado a dicho proyecto de ejecución. El contratista, por tanto, no está obligado a elaborar el Plan de Seguridad y Salud de las actuaciones.

El contratista, en virtud de lo establecido en el artículo 16, de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, esta obligado a realizar una evaluación de los riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores, teniendo en cuenta, con carácter general la naturaleza de la actividad, las características de los puestos de trabajo existentes y de los trabajadores que deban desempeñarlos. Igual evaluación deberá hacerse con ocasión de la elección de los equipos de trabajo, de las sustancias o preparados químicos y del acondicionamiento de los lugares de trabajo.

En consecuencia el Contratista elaborará una Evaluación de Riesgos para la Seguridad y Salud de los trabajadores de las obras, que se presentará al Organismo Oficial correspondiente con anterioridad al inicio de las obras, para su aprobación.

La evaluación inicial será actualizada cuando cambien las condiciones de trabajo, para lo cual el contratista realizará controles periódicos de las condiciones de trabajo.

Con objeto de realizar un seguimiento de la Seguridad y Salud en fase de Ejecución de las obras, el Contratista asignará un Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de todos los trabajos realizados, la validación y conformidad del Técnico competente será realizada por los Facultativos de la Unidad Técnica de Obras y Mantenimiento de la UNED y será previa al inicio de los trabajos. Los gastos derivados de esta contratación estarán a cargo del Contratista adjudicatario de las obras.

El Contratista está obligado a proporcionar a su costa todos los elementos de seguridad y salud necesarios para la correcta realización de los trabajos.

La UNED facilitará un lugar próximo a cada uno de los edificios incluidos en el presente Pliego, adecuado para llevar a cabo las medidas de higiene previstas en la legislación vigente, y, en particular, vestuarios, taquillas, aseos y duchas.

6.3 Responsabilidad Civil

El adjudicatario deberá contar con las pólizas de seguro que cubran la Responsabilidad Civil de todas las actuaciones que se lleven a cabo en los diferentes edificios como ejecución

del Presente Concurso.

7.- CONTROL DE CALIDAD

7.1 Control de Calidad de las Obras

La Ejecución de los trabajos objeto del presente concurso estarán sujetos a un Control de Calidad realizado por la Empresa de Control de Calidad designada por la UNED, por un importe máximo no superior al porcentaje ofertado por el Contratista, que será, al menos, el 1% previsto en el Pliego General de Condiciones para obras de la Administración.

En aquellas obras que por su importancia y naturaleza requieran un Control de Calidad, la Unidad Técnica de Obras de la UNED, facilitará al adjudicatario con anterioridad a su inicio la relación de ensayos tanto de materiales a emplear como de control de ejecución. Con el fin de sufragar el coste del Control de Calidad, se descontará del presupuesto aceptado el importe del mismo, que será abonado con la certificación final de las obras.

7.2 Programación del Control

La Empresa de Control de Calidad designada por la UNED y los Técnicos de ésta, elaborarán un Plan de Ensayos, Análisis de Materiales y Ejecución de Obras que se facilitará al Contratista, con anterioridad al inicio de las obras, en caso de que sea necesario.

Los resultados de los diferentes ensayos y controles se facilitarán simultáneamente a la UNED, a la Dirección Facultativa y al Contratista. Si durante la ejecución de las obras, se produjeran incidencias o anomalías en las obras o en el suministro de materiales que requieran ensayos extraordinarios, serán por cuenta del Contratista.

8.- GESTIÓN DE RESIDUOS

Todo el tratamiento de residuos procedente de las demoliciones y de las obras que se realicen, se llevará a cabo ajustándose a lo establecido en el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid. (2002 - 2011).

Igualmente se ajustará a lo establecido en las recomendaciones y normativas del Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid.

Madrid, 14 de marzo de 2011

EL RECTOR

P.D. (Resolución de 20 de julio de 2009, B.O.E. de 3 de agosto de 2009)

La Vicerrectora de Planificación y Asuntos Económicos.

Ana Isabel Segovia San Juan